

PROTOKÓŁ NR 92-17/ 2005

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się dnia 06 września 2005r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 15,00.

Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyło 6-ciu członków Komisji, wg załączonej listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Nieobecny: radny Ryszard Klimczyk

Listy obecności pozostałych osób uczestniczących w posiedzeniu stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal otwierając posiedzenie, zapoznał Komisję z proponowanym porządkiem obrad, który stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Komisja nie zgłosiła uwag do zaproponowanego porządku obrad i przyjęła go jednogłośnie – 5 głosami za.

Porządek posiedzenia:

- 1. Dyskusja nt. układu drogowego związanego z projektowaną szkołą w Gdańsku Południe (Ujeścisko)**
- 2. Stanowisko Komisji do projektu m.p.z.p. Matemblewo, rejon ul. Waldorffa (druk nr 1422 został zdjęty z porządku sesji w dniu 30 czerwca br.)**
- 3. Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego :**
 - 1) Matarnia przy lotnisku
 - 2) Piecki Migowo, obszar pomiędzy ul. Piecewską a szkołą,
 - 3) Brętowo, rejon ul. Potokowej
 - 4) Szadółki – rejon ul. Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego
 - 5) Kokoszki Przemysłowe, w rejonie zachodniego fragmentu ulicy Nowatorów
 - 6) Kokoszki Przemysłowe na północ od ulicy Budowlanych
- 4. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.**

PUNKT 1

Dyskusja nt. układu drogowego związanego z projektowaną szkołą w Gdańsku Południe (Ujeścisko).

Przewodniczący Komisji - Tadeusz Mękal

Rozpoczynamy od tematu, który zrodził się w wyniku przeprowadzonej w czerwcu br. wizji lokalnej. Komisja odwiedziła teren, na którym proponowane jest wybudowanie nowej szkoły dla Gdańska Południe.

Po dokonaniu wspomnianej wizji lokalnej, Komisja wystąpiła do Prezydenta Miasta Gdańska z zapytaniem, w jaki sposób służby miejskie widzą skomunikowanie tego obiektu z obszarem, który ta szkoła ma obsługiwać.

Komisja otrzymała odpowiedź, która jej nie satysfakcjonuje, ponieważ mówi się o wielu różnych rzeczach, tylko nie o terenie szkoły. Mówi się o skrzyżowaniu Platynowa – Małomiejska, Świętokrzyska – Łódzka i mówi się, że dokończona będzie ulica Wilanowska.

To są wszystkie drogi związane ze szkołą, która znajduje się kilka kilometrów dalej od tych punktów, o których się w tym piśmie wspomina.

Komisja chciałaby porozmawiać na ten temat. Budowanie tej szkoły bez zapewnienia odpowiednich dojazdów - bo nie chodzi tylko o drogi kołowe, ale również o dojścia pieszo-rowerowe - będzie to ułomne rozwiązanie. Chciałbym, aby w wyniku naszej dyskusji zrodził się pomysł, w jaki sposób dojeżdżać do rozwiązania tego problemu. Być może poprzez stworzenie, czy opracowanie studium komunikacyjnego, które przewidywałoby drogi dojścia i w jego efekcie jakieś zhierarchizowanie kolejności zadań inwestycyjnych, które byłyby realizowane w najbliższych latach. Rozpoczęcie realizacji szkoły ma nastąpić w przyszłym roku, a zakończenie prawdopodobnie w roku 2007. Z otrzymanej informacji od Dyrektora Wydziału Edukacji wiem, że na początku ma powstać tam szkoła podstawowa, a potem jeszcze gimnazjum, czyli docelowo ma powstać tam zespół szkół, a nie tylko sama szkoła podstawowa.

Oddaję teraz głos przedstawicielowi Wydziału edukacji z prośbą o przedstawienie programu tej szkoły i obszaru, jaki ta placówka oświatowa ma obsługiwać.

Pan Zdzisław Stanowski – przedstawiciel Wydziału Edukacji i Sportu

Tak jak rozmawiałem z panią Dyrektorem Białousow, to planowany jest tam zespół szkół kształcenia podstawowego i gimnazjalnego, który swym zasięgiem ma obejmować rejon od ulicy Łódzkiej do ulicy Świętokrzyskiej i do granic Gdańska po Rębiechowo i Szadółki, a od strony północnej do ulicy Warszawskiej. Po drugiej stronie ulicy Świętokrzyskiej jest Zespół Kształcenia Podstawowego i Gimnazjalnego Nr 4 i obejmuje swoim zasięgiem osiedle Kolorowe, Cztery Pory Roku.

Przewodniczący Komisji - Tadeusz Mękal

Zwracam się do przedstawicieli DRMG – jak zaprojektowane są dojścia do tej szkoły w oparciu o wykonany już projekt.

Pan Paweł Żmuda – Trzebiatowski

My projektujemy zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i praktycznie jedynym dojściem jest dojście od ulicy Jeleniogórskiej, czyli od Szadółek. Stąd też, o czym sygnalizowaliśmy – powinno być, jako w odrębnym zamówieniu, projektowanie dojścia do pozostałych części osiedla. Taki był sygnał z poprzedniej wizji lokalnej z udziałem radnych. Przedmiotem zamówienia nie było wykonanie ciągów pieszych, ale tylko zaprojektowanie szkoły.

Przewodniczący Komisji - Tadeusz Mękal

Czyli podsumowując, Państwo nie opracowaliście jakiś specjalnych dojazdów do tej szkoły. Przewidujecie tylko dojazd od istniejącego układu drogowego w osiedlu Szadółki. Z tego co Państwo mówicie dostępność będzie od osiedla Szadółki natomiast z pozostałych obszarów nie ma dostępu do tej szkoły.

Mam pytanie do przedstawiciela Wydziału Programów Rozwojowych - jak Państwo widzicie tę sytuację i czy w ogóle się zastanawialiście nad tym problemem, bo z uzyskanej odpowiedzi, to do końca nie jest przemyślane. Komu ta szkoła ma służyć.

Pani Alicja Ulanowicz – Wydział Programów Rozwojowych

Ponieważ planowana jest tylko szkoła, to był wykorzystywany tylko istniejący układ drogowy. Przyszłościowo przewidywane są nowe drogi.

Pani Agata Piszczek – Biuro Rozwoju Gdańska

Powiem parę słów, jaki z punktu widzenia Biura Gdańska jest tutaj przewidywany układ drogowy i jakie naszym zdaniem, jaki tutaj ulice i ciągi piesze powinny być docelowo tam zrealizowane.

Generalnie teren ten obsługiwać będzie zbiorcza ulica Unruna i od góry ulicy Północna. Obecnie obsługa ma miejsce tylko od ulicy Piotrkowskiej ulicą Jeleniogórską. Z tego co nam wiadomo DRMG posiada decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego na szkołę, na realizację zbiornika retencyjnego i na fragment jednej ulicy tylko do zbiornika.

Pani Piszczek omówiła dokładne skomunikowanie tego terenu i projektowane.

Docelowo gimnazjum przewidywane jest w Zakoniczynie Zachód na terenie jednostki, która będzie dopiero budowana. Drugie gimnazjum planujemy w Jasieniu i również planujemy tam szkołę, ale są to już plany bardziej odległe w czasie. Również przewidywana jest szkoła w rejonie ulicy Wielkopolskiej w Gdańsk Maćkowy. Tak zakłada Studium docelowe wypełnienie tego terenu obiektami oświatowymi.

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal

Wiemy, że w najbliższych 10 lat nie powstanie tam żadna inna szkoła, oprócz tej, o której dzisiaj mówimy i z tego, co słyszymy Wydział Edukacji widzi tam zespół szkół, czyli szkołę podstawową i gimnazjum.

Z tego co powiedziała Pani Piszczek, stosunkowo łatwo i stosunkowo niewielkimi kosztami będzie można połączyć w dużej mierze już zakończone tzw. osiedle społeczne, poprzez wykonanie ciągu pieszego albo drogi (*pokazano to na rysunku planu*). Czyli w pierwszej kolejności można by wykonać połączenia piesze z istniejącymi osiedlami oraz połączenie na południu, z którego mogliby korzystać również młodzież i dzieci z Zakoniczyna jednostka D.

Moim zdaniem należy w maksymalnym stopniu wykorzystywać istniejące układy drogowe, a nie opierać się na planowanych. Wykorzystać należy ulicę Wieżycką, która jest drogą brukową i połączenie tego jakimś ciągiem pieszym. Być może ulica Wieżycka mogłaby być wykorzystana dla ruchu kołowego dla osób dojeżdżających z osiedli w części Łostowice Zachód.

Radna Danuta Putrycz – członek Komisji

Z wcześniejszych informacji wynikało, że ma to być tylko szkoła podstawowa, bo obiekt dla zespołu szkół musiałby być trochę większy. Kiedy proponowano zlokalizowanie tam biblioteki publicznej z odrębnym wejściem, to okazało się, że jest to niemożliwe. Odpowiedź na ten temat brzmi: wyżej wymieniona działka jest niewystarczająca z uwagi na bogaty program użytkowo - funkcjonalny szkoły. Moim zdaniem, jeżeli miałby powstać tam zespół szkół, to szkoła ta musiałaby być znacznie większa.

Pan Paweł Żmuda – Trzebiatowski - Wydział Edukacji i Sportu

Na dzień dzisiejszy tam nie jest potrzebna już jedna szkoła, ale co najmniej dwie. Założenia są takie, żeby nie projektować szkół molochów, ale szkoły maksymalnie 24-ro oddziałowe. My robiąc założenia do planu, zakładaliśmy że tam powstaną w krótkim okresie co najmniej dwie szkoły. Na tym terenie, w niedalekiej przyszłości będzie potrzebnych pięć szkół. Plan zagospodarowania w tym rejonie przewidują pięć lokalizacji pod szkół. Omawianą szkołę planowaliśmy jako szkołę podstawową, ale zakładając, że prawdopodobnie będziemy tam tworzyć zespół kształcenia. W tym celu, przygotowując założenia programowo-funkcjonalne ustaliliśmy taki kształt tej szkoły, żeby możliwe było tworzenie takiego zespołu kształcenia podstawowego i gimnazjalnego właśnie poprzez wydzielenie pewnych segmentów. Trzech segmentów, gdzie w dwóch będzie można utworzyć szkołę podstawową a w trzecim gimnazjum. Będą to jakby dwie odrębne jednostki, całkowicie nie kolidujące ze sobą, z osobnymi wejściami.

Jeśli chodzi o bibliotekę, to Wydział Edukacji i Sportu nie wypowiadał się na ten temat.. Szkoła ta jest w stanie zorganizować zespół kształcenia podstawowego i gimnazjalnego bez szkody dla dzieci.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Ten obiekt jest jednym z nielicznych obiektów publicznych w tym rejonie Gdańska i na różnych etapach dyskusji nt. tego obiektu zakładaliśmy, że powinien on pełnić takie publiczne funkcje centrum kulturalno-rekreacyjno-sportowego tej dzielnicy. Czy będzie on mógł pełnić takie funkcje i czy uwzględniono na etapie projektowania szkoły?

Pan Andrzej Łoś – Dyrektor DRGM

Żeby spełnić te postulaty, to jest bogaty program dla tej szkoły odnośnie boisk dla dzieci młodszych i starszych i one są rozdzielone – jest bieżnia 100-metrowa, jest skok w dal, rzut kulą, boisko do koszykówki i siatkówki. Również zaprojektowana jest sala gimnastyczna.

W obecnym projekcie zaplanowane są boiska trawiaste, ale mając na uwadze Państwa postulat zleciliśmy jednostce projektowej zrobienie dokumentacji i części kosztorysowej na sztuczne boiska.

Odnośnie biblioteki, to musieliśmy z niej zrezygnować, gdyż w tym kształcie w jakim mogliśmy to zrobić, nie doszło do wydzielenia tej biblioteki i jej zbudowania. Koszty tego przedsięwzięcia na dzień dzisiejszy po wzroście podatku VAT o 15 % od ubiegłego roku wynoszą 33 mln zł i jeżeli zdecydowalibyśmy się jeszcze na zbudowanie biblioteki, która podniosłaby te koszty o 5-6 mln zł. to nie wiem, czy znaleźlibyśmy środki na całość. Jest tam jeszcze odrębna działka - rezerwa terenu pod basen i można tam pomyśleć przyszłościowo o bibliotece. Bardzo ważne jest zaprojektowanie dwóch niezależnych wejść do tego obiektu, przez co będzie można wyodrębnić szkołę podstawową i gimnazjum.

Radny Tadeusz Gleinert

Ja w kwestii usytuowania instytucji placówek kultury w rozbudowujących się obszarach miasta. Lokalizowanie tam szkół wymusza życie bo muszą one być, ale gorzej jest tam z placówkami kultury. Sądzę że zorganizuję posiedzenie Komisji Kultury poświęcone wyłącznie jakieś wizji działań inwestycyjnych w dziedzinie kultury. Trzeba o tym myśleć wcześniej i uwzględniać to w planach inwestycyjnych, bo potem jest za późno. Ale jest to bardziej złożony problem.

Radny Marek Bumblis – członek Komisji

Warto jest iść w kierunku sztucznych nawierzchni boisk towarzyszących szkole. Nawierzchnie trawiaste to już przeszłość i przy tej intensywności użytkowania i rozrastaniu się zasobów mieszkaniowych w koło, to boisko trawiaste straci rację bytu.

Pani Halina Szadziul - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Południe

Planistycznie to miejsce jest doskonałe na centrum rekreacyjno-kulturalno-oświatowe. My planistycznie zagwarantowaliśmy teren pod szkołę i pod bibliotekę. Lokalizacja przestrzeni jest bardzo dobra i takie centrum można byłoby tam zlokalizować, ale należałoby wyprzedzająco zawrzeć to w WPI.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Podsumowując: poznaliśmy obwód szkolny, który ma obsługiwać projektowana tam szkoła. Dowiedzieliśmy się o istniejących i planowanych dojściach i drogach do tego obiektu.

W oparciu o tą uzyskaną wiedzę, proponuje, aby Komisja wystąpiła do Prezydenta Miasta z wnioskiem o opracowanie studium dostępności komunikacyjnej do tej szkoły. Opracowanie to należy wykonać w stosunkowo krótkim i pilnym terminie z uwzględnieniem realizowanych już inwestycji, planowanych inwestycji oraz inwestycji,

które w sposób najbardziej racjonalny przy najniższych kosztach pozwoliłyby zwiększyć dostępność tego obiektu dla uczniów.

Radny Marek Bumblis – członek Komisji

Zaplanowany ciąg pieszo-jezdny od osiedla Szadółki do nowo budowanego kościoła realizacyjnie jest niezwykle ważny.

Pan Andrzej Łoś – Dyrektor DRGM

Chciałbym jeszcze zwrócić uwagę, że w Urzędzie Miejskim obowiązuje wieloletni plan inwestycyjny i pierwszą rzeczą, jaką proponowałbym tutaj, to to, aby Komisja wprowadziła taki temat inwestycyjny do WPI. Oczywiście wszystko może być poprzedzone tym studium, z którego będą wynikały kierunki rozwoju sieci komunikacyjnej, ale musimy o to zadbać, bo jeżeli nie znajdzie się to w WPI na lata 2006-2010 to będzie problem.

Z tym samym zwracam się do Przewodniczącego Komisji Kultury, to jeżeli chcemy tam w przyszłości budować bibliotekę, to również należy takie zadanie wprowadzić do WPI.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Opracowanie takiego studium ma doprowadzić do racjonalnego wskazania zadań inwestycyjnych, które w trybie pilnym, czy awaryjnym powinny się znaleźć w WPI. Przypuszczam, że szkoła ta będzie budowana przez najbliższe dwa lata 2006-2008.

Pan Andrzej Łoś – Dyrektor DRGM

Prawdopodobnie tak. Obecnie załatwiamy odrolniczenie tych terenów, na przełomie roku uzyskamy pozwolenie na budowę, a w marcu [przyszłego roku może być wprowadzony wykonawca. Zadanie to jest podzielone na dwa etapy realizacyjne: segmentu dzieci młodszych, co planujemy zakończyć w roku 2007, a całe zadanie kończymy w roku 2008r.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Dobrze byłoby, aby rok 2006 był tym okresem, kiedy określi się te inwestycje i spróbuje je wprowadzić do realizacji na rok 2007.

Czy możemy przyjąć wniosek wcześniej przeze mnie sformułowany? Nie widzę uwag, w związku z tym proponuję go przegłosować.

Kto z Państwa Radnych jest za tym wnioskiem?

- Za 5 głosów, jednogłośnie) - **Wniosek nr 92-17/7/05 stanowi załącznik nr 5 do protokołu.**

Dziękuję Państwu za przybycie i uczestnictwo w tej części posiedzenia Komisji.

PUNKT 2

Stanowisko Komisji do projektu m.p.z.p. Matemblewo, rejon ul. Waldorffa
(druk nr 1422 został zdjęty z porządku sesji w dniu 30 czerwca br.)

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Przypomnę, że Prezydent Miasta złożył ten projekt uchwały z sesji w dniu 25 sierpnia br. Jednocześnie Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, która jest inwestorem budynków realizowanych w obszarze tego planu wystąpił do Komisji z prośbą o wprowadzenie zmian do projektu planu. Głównie chodzi o zwiększenie maksymalnej wysokości realizowanych obiektów kubaturowych na tym obszarze.

Otrzymaliśmy również pismo od Zastępcy Prezydenta Miasta Pana Bielawskiego, w którym zwraca się do Komisji, aby zajęła się tym tematem po raz kolejny.

Pani Anna Radziusz - Prezes Mieszkaniowej Spółdzielni Budownictwa Ekologicznego

Realizowany na przestrzeni 2004-2005 realizowany był i zespół budynków przy ulicy Matemblewskiej i Waldorffa i w trakcie realizacji jeden z budynków zabudowy szeregowej miał bardzo duże poddasze użytkowe, tj. ok. 100 m² powierzchni. Wysokość jego przy ścianie od stropu do kaletnicy wynosiła 2,2 m. Z jednej i drugiej strony tego budynku były zaprojektowane dwa tarasy. W trakcie realizacji doszliśmy do wniosku, że te zaprojektowane tarasy, a pod nimi mieszkania, w eksploatacji nie zdadzą egzaminu. W związku z powyższym zapadła decyzja, aby z tej powierzchni utworzyć dwa mieszkania o powierzchni: 48 m² i 47 m² oraz utworzyć tam tarasy użytkowe o powierzchni 45 m² każdy. Z uwagi na to, że nie było możliwości doświetlenia oknami połaciowymi zaistniała konieczność podwyższenia tego budynku dokładnie o 175 cm tak, aby były wykorzystane tarasy.

W związku z powyższym Spółdzielnia wystąpiła z wnioskiem o dokonanie zmian w zapisach planu.

Pani Agnieszka Różga – projektant planu

Do sporządzenia tego planu po raz pierwszy przystąpiono w kwietniu 2004r. na wniosek tejże spółdzielni mieszkaniowej, który dotyczył zmiany funkcji w terenie 002 : z funkcji usługowej zapisanej w planie Matemblewa na funkcje usługowo-mieszkaniową w celu dopuszczenia mieszkaniówki ponad parterem usług oraz z podwyższenia wysokości zabudowy w terenie 001 o 60 cm, czyli wykorzystanie poddasza z nieużytkowego na użytkowe.

Po terminie ustawowym wpłynął drugi wniosek od Spółdzielni o zmianę również wysokości budynku w terenie 002 z dopuszczonej 12,5 m do 15,5 metra, a wiąże się tym również zwiększenie intensywności z 1,0 na 1,2. Biuro Rozwoju Gdańsku pozytywnie ustosunkowało się do tego wniosku i przygotowano projekt planu zgodny z drugim wnioskiem Spółdzielni, ale z uwagi na to, że opinia Komisji Rozwoju Przestrzennego była negatywna, w związku z tym wrócono do pierwotnego projektu planu, który uzyskał wszystkie uzgodnienia i został wyłożony do publicznego wglądu. Uwag do planu nie wniesiono, jak również nikt nie przybył na publiczną dyskusję.

Plan ten został skierowany do uchwalenia na sesję Rady Miasta w dniu 30 czerwca br., ale na skutek pisma Spółdzielni projekt uchwały został zdjęty z porządku i skierowany ponownie do Komisji.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji

Rozumiem, że Prezydent zwracając się do Komisji o ponowna rozpatrzenie tego projektu planu, wnioskuję o zmianę swojej opinii w tym przedmiocie i podwyższenie wysokości tego obiektu.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji

W tej sytuacji jest przykre to, że Spółdzielnia Mieszkaniowa poszła w samowolę budowlaną, a nas stawia się w dość głupiej sytuacji. Nie jest to dla nas sytuacja komfortowa.

Budynki, które zostały w takim kształcie wybudowane moim zdaniem tam pasują i nie ma żadnych przeciwwskazań, żeby miały te wysokości. Jestem jak najbardziej za tym, aby ten plan procedować z tymi zmianami i umożliwić Spółdzielni legalizacji tego, co już wybudowała.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Ja rozumiem, że w tym nowym kształcie planu te tarasy mogą być zabudowane.

Radna Maria Małkowska

Chciałam podziękować Komisji, że zechcieli ponownie zająć się tym tematem. Rzeczywiście Spółdzielnia, moim zdaniem została już ukarana tą niepewnością. Chcę dodać, że pracownia wykonała projekt planu zgodnie z wnioskiem Spółdzielni, natomiast

Komisja dopatrzyła się jak gdyby nielegalności tej zabudowy. Liczę na dobra wolę Komisji. bo uważam, że to usankcjonować, ponieważ mieszkają tam już ludzie.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji

Czy ktoś chciałby jeszcze w tej sprawie zabrać głos ? Nie widzę, w związku z tym stawiam pytanie: kto Państwa radnych jest za tym, aby przychylić się do wniosku Mieszkaniowej Spółdzielni Budownictwa Ekologicznego i wprowadzić do projektu planu, dla terenu 002- MU31 maksymalnej wysokości zabudowy do 15,5 m i intensywność 1,2 i **wystąpić z takim wnioskiem do Prezydenta Miasta ?**

Za wnioskiem oddano 5 głosów, przy 1 głosie wstrzymującym się. Wniosek Nr 92-17/8/05 stanowi załącznik nr 67 do protokołu..

PUNKT 3.1

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia przy lotnisku w mieście Gdańsku

Pani Irena Grzywacz – projektantka planu omówiła:

- lokalizację obszaru planu,
- obecne jego zainwestowanie oraz terenów sąsiednich,
- strukturę własności.

Omawiając koncepcje planu powiedziała między innymi:

Plan głównie stanowi strefa produkcyjno – usługowa i jest to kontynuacja planów w sąsiedztwie. W północnej części przewidywany jest szybki tramwaj na lotnisko. W środkowej części planu tereny przeznaczone są dla lotniska na strefy nalotów. Las pozostaje w granicach ewidencyjnych również wyznaczona zostaje strefa zieleni krajobrazowo-ekologicznej w obszarze Potoku Strzyży wraz z terenem zieleni, który chcemy zachować. Zachodnia część wraz ze strefą nalotu jest objęty OSTAB-em.. Obsługa komunikacyjna odbywa się z ulicy Budowlanych, która znajduje się poza obszarem tego planu.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja - 3 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu. **Opinia Nr 92-17/140/05** stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

PUNKT 3.2

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – Migowo, obszar pomiędzy ul.Piecewską a szkołą w mieście Gdańsku.

Pani Ewa Semak – projektantka planu powiedziała między innymi:

Podstawa opracowania planu jest uchwała z listopada 2004r. Na terenie objętym projektem planu brak jest obecnie planu obowiązującego, a w planie poprzednio obowiązującym teren ten przeznaczony był usługi zdrowia- konkretnie pod Dom Spokojnej Starości, która to funkcja do dziś nie została zrealizowana. W związku z tym, celem opracowania planu jest ustalenie nowej funkcji dla tego obszaru jak również parametrów urbanistycznych, które by pozwoliłyby jak najkorzystniej ten teren wykorzystać, ponieważ jest on usytuowany w bardzo atrakcyjnym miejscu.

Obszar objęty planem ma powierzchnię 1,1 ha i jest on zainwestowany w bardzo niewielkim stopniu. Pani Semka omówiła obecne zainwestowanie na tym obszarze jak również strukturę własności.

W projekcie planu wyodrębnione są 4- strefy:

- 001-M/U32,
- 002-M/U32,
- 003-KX,
- 004-KD80

Ponieważ do planu nie wpłynęły wnioski od ewentualnych inwestorów na temat konkretnych zamierzeń inwestycyjnych, w związku z tym, cały centralny obszar planu został zaprojektowany jako strefa mieszana mieszkaniowo – usługowa, gdzie mogą mieścić się usługi o swobodnej lokalizacji, jak np. dom spokojnej starości, czy usługi oświaty, szkolnictwa czy też zdrowia. Pomimo przebiegu w okolicy ulicy Piecewskiej nie ma tam ograniczeń hałasowych, bo jest ona od tego terenu odgradzona zielenią i biegnie ona jak gdyby w jarze. Są tam dobre warunki do lokalizacji również funkcji chronionych. Oczywiście teren ten jest korzystny dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, ponieważ jest on dobrze oddzielony od uciążliwości ulicy Piecewskiej. Jest korzystnie nasłoneczniony, ma również dobre warunki gruntowe i posadowienia budynków, w związku z tym w plan przewiduje możliwość zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności – intensywność 1,2, zabudowa o maksymalnej wysokości 18 metrów. Teren położonych na skarpach i stoku o dużym nachyleniu został wyłączonej z zabudowy a znajduje się tam obecnie zieleń wysoka i krzewy, co stabilizuje to zbocze. W planie przewidujemy tam zieleń do zachowania i pielęgnacji.

W części zachodniej jest istniejący ciąg pieszo – jezdny, będący w użytkowaniu wieczystym S.M. „Morena” i jest to najkorzystniejszy dojazd do tego terenu i nie wymaga on większej inwestycji poza realizacją chodnika.

Dojazd ze strony wschodniej nie nadaje się do obsługi do tego terenu z uwagi na różnice wysokości – 13 % spadek terenu. Teren ten przewidziany jest jako ciąg pieszy z możliwością sporadycznego ruchu kołowego jako dojazd na zaplecze szkoły podstawowej.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu.

Opinia Nr 92-17/141/05 stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

PUNKT 3.3

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo, rejon ulicy Potokowej w mieście Gdańsku.

Pani Dobrosława Jakubowska – projektantka planu powiedziała między innymi:

Przedstawiany projekt planu podjęty został uchwałą RMG z dnia 8 kwietnia 2005r.. Obszar opracowania planu znajduje się w zachodniej części Wrzeszcza . i ograniczony jest ulica Potokową, Dolne Młyny Potokiem Strzyży oraz terenem przyszłego, projektowanego zbiornika retencyjnego.

„Studium...” na tym terenie określa funkcję usługową a obowiązujący na tym terenie plan Brętowo- Nowiec – Dolne Młyny – Migowo w tym miejscu określa funkcję mieszaną , mieszkaniowo – usługową z 30 % udziałem usług. Na całym obszarze jest OSTAB .

Pani Dobrowolska sytuację planistyczną, obecne zainwestowanie na tym obszarze jak również strukturę własności.

Celem opracowywania tego planu:

- wyrównanie schodkowej linii rozgraniczającej, a zatem schodkowej linii zabudowy i doprowadzenie do tego, aby oba plany :0915 i 098 dopasowały się do siebie i wyrównała się sytuacja stref.,
- zweryfikowanie rygorystycznych założeń planu 0904,
- dopuszczenie podziałów działek, ponieważ obecny plan 0904 zabraniał wtórnego podziału działek.

Teren jest bardzo dobrze skomunikowany i posiada pełną infrastrukturę. Obszar planu znajduje się w granicach zlewni Potoku Strzyża i w strefie krawędziowej wysoczyzny morenowej. Cały teren położony jest na wysokości od 60-65 m nad poziomem morza, a poziom wód gruntowych jest tam bardzo wysoki : od 0 do 4 metrów pod poziomem terenu. Przez teren przechodzą rowy melioracyjne

Do planu wnioszek złożył właściciel działki nr 74/2 Pan Rzepka i on wnioskował o umożliwienie podziału wtórnego działki oraz możliwość lepszego wykorzystania tego terenu pod zabudowę.

Koncepcja planu:

Uporządkowano kwestię stref : na terenie Skarbu Państwa utworzono strefę 002 KD 82, dzięki czemu tworzy się łagodna granica pomiędzy tym planem a planem 0908. W czasie badań komunikacyjnych okazało się, że należy stworzyć strefę komunikacyjną, ponieważ minimalna szerokość istniejącego ciągu pieszo – jezdnego może wynosić 5 metrów, a nie było możliwości uzyskania takiej szerokości.- utworzono strefę 003-KX. Pozostałą część planu stanowi jedna strefa , strefa 31.

Dla strefy 31 przyjęto następujące założenia:

- przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy i stworzono głębokość zabudowy do 50 metrów, z głębokości 16 metrów zwiększono do 20 metrów.
- plan 0904 zezwalał na 25 metrową długość budynku , w tym planie zezwalamy na 35 metrowy budynek, z zapisem, że musi być zaznaczone zróżnicowanie architektoniczne uskokiem co najmniej 3 metrowym.
- odległości pomiędzy budynkami 16 metrów.

Nie zmieniono intensywności pozostawiając ją na 0,6 oraz wysokości zabudowy pozostawiając ją na 10,5 metra.

Pozwalając na większą możliwość inwestowania wprowadzono pewne ograniczenia., tj. w pasie zabudowy pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą planu, wprowadzono zieleń do zachowania, która nie pozwala na działania inwestycyjne chroniąc zieleń – pozostaje otulina Potoku Strzyży.

Plan 0904 określał powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 25 % - w tym planie, zgodnie z zleceniami ekofizjografii określono powierzchnię biologicznie czynną:

- 75 % jeśli na działce będzie zabudowa tylko mieszkaniowa,
- 50 % dla zabudowy tylko usługowej,
- proporcjonalnie, w przypadku użytkowania mieszanego.

W poprzednim planie linia zabudowy od strony ulicy Potokowej była odsunięta o 8 metrów, to zgodnie z najnowszymi zapisami odsunięto ją o 2 metry, w związku z czym wynosi ona 10 metrów.

Zakładamy, że zainwestowanie w południowej części tj. zakład biżuterii pozostanie , natomiast zakład transportowy oraz jego degradujący krajobraz i wchodzące we własność Skarbu Państwa budynki będą przeznaczone o likwidacji. Stawka procentowa 30%

Plan zezwala na wtórne podziały w całej strefie 31 z określeniem minimalnej działki 900m². Ponieważ w planie 0908 jest ciąg pieszy, widokowy na zbiornik retencyjny oraz wzgórze Nowca, z pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy stworzono wgląd w te tereny.

Pani Krystyna Ochocimska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz

Trzy miesiące po terminie wpłynął wniosek do planu od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który wnosi - jako zalecenie – aby najlepiej wogóle nie zabudowywać tego terenu, a jeżeli już, to z takimi rygorami jak w dotychczas obowiązującym planie. Pytaliśmy się Konserwatora Zabytków, jak mamy to rozumieć, ponieważ wytyczne od naszego Zespołu Dziedzictwa Kulturowego mówiły, że od strony kulturowej nie ma tam żadnych opcji. Efekt był taki, że Konserwator przysłał nam wniosek opracowany przez jakiś ośrodek badań – wogóle go nie czytając - także, mamy nadzieję na dogadanie się z Konserwatorem w tej kwestii

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu.

Opinia Nr 92-17/142/05 stanowi załącznik nr 9 do protokołu.

PUNKT 3.4

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki – rejon ul. Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego

Pani Magdalena Jasiak – projektantka planu, omawiając powyższą koncepcję planu, powiedziała między innymi:

Do opracowywania tego planu przystąpiono w czerwcu 2004r. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni 4 ha i położony jest on przy Obwodnicy Trójmiasta – ulicy Jabłoniowej oraz Potoku Oruńskiego. Teren ten przewidziany jest pod funkcję przemysłowo – składowe oraz pod zbiornik retencyjny. Teren ten jest objęty OSTAB-em Na terenie objętym opracowaniem obowiązują miejscowy plan Szadółki Zachód w rejonie ulicy Przywidzkiej, Jabłoniowej i Lubowidzkiej uchwalony w 2000 r., gdzie ustalona została strefa przemysłowo – usługowa oraz ulica Jabłoniowa.

Celem opracowywania planu jest:

- wyznaczenie terenu pod część zbiornika retencyjnego Lubowidzka (część zbiornika zlokalizowana jest w planie sąsiednim),
- uporządkowanie sytuacji planistycznej pod rozbudowę skrzyżowania ulicy Przywidzkiej i Jabłoniowej – projekt budowlany wykazał, że jest za mało terenu pod to skrzyżowanie,
- planem objęto miejsce bez planu na skarpie Potoku Oruńskiego .
- pozostałe tereny przeznacza się pod funkcje przemysłowo – usługowe.

Pani Jasiak omówiła obecne zainwestowanie na tym obszarze jak również strukturę własności.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu.

Opinia Nr 92-17/143/05 stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

PUNKT 3.5

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe w rejonie zachodniego fragmentu ulicy Nowatorów.

Pan Bohdan Szyłański – projektant planu, omawiając powyższą koncepcję planu, powiedział między innymi:

Do opracowania planu przystąpiono wskutek uchwały Rady Miasta Gdańska z listopada 2004r. Obszar opracowania położony jest pomiędzy ulicą Słowackiego i terenami lotniska a południowo – zachodnią granicą miasta z gminą Żukowo. Ustalenia „Studium...” przewidują tereny na cele produkcyjno – składowe i cele rozwoju lotniska. W sąsiedztwie opracowania od strony wschodniej obowiązuje mpzp, Kokoszek Przemysłowych w rejonie ulicy Przyrodników, który przewiduje tam tereny przemysłowo-składowe, a ulica Nowatorów jest ulicą wspólną, która przechodzi przez teren opracowania i biegnie w kierunku Żukowa, stanowiąc tą samą jej klasę. „Studium...” teren przyległy od strony południowej ustala jako lokalne obszary inwestycyjne. Również pod uwagę braliśmy koncepcję programowo – przestrzenną Portu Lotniczego do roku 2015, która na terenie opracowania, w tej części przewiduje rozbudowę systemów nawigacyjnych w kierunku zachodnim. W granicach planu są tereny nie zainwestowane, są użytki rolne i zieleń urządzona.

Pan Szyłański omówił obecne zainwestowanie na tym obszarze jak również strukturę własności.

Do planu wpłynęły standardowe wnioski instytucji urzędowych.

Ponadto wpłynęły dwa wnioski:

- od Polskiego Związku Działkowców Okręgowy Zarząd w Gdańsku
- od Zarządu Pracowniczego Ogrodu Działkowego Rębiechowo

gdzie wyrażają swoją dezaprobatę, z zapisów tego planu, gdyż mają użytkowanie wieczyste do 2040 roku.

Port Lotniczy wnioskuje o przeznaczenie fragmentu terenu dla ich celów.

Zgodnie z ustaleniami w „Studium...” teren ten przeznaczamy na funkcje produkcyjno – usługową, wszelka działalność z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług – jest to strefa 41. Część tego terenu znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania wokół portu lotniczego, gdzie wykluczona jest projektowana zabudowa mieszkaniowa. W związku z tym, mieszkania integralnie związane z funkcją przemysłową w tym przypadku nie mogą wchodzić w grę.

Teren przeznaczony dla lotniska został uzgodniony z Działem Technicznym Portu Lotniczego i teren ten zostanie przejęty przez lotnisko.

Jeżeli chodzi o ulicę Nowatorów to zostanie ona zmodernizowana jako kontynuacja ulicy istniejącej, która przebiega tam od strony wschodniej i dalej będzie biegła kierunku Żukowa. Ulica Przyrodników w części południowej stanowiąca również granicę pomiędzy Gdańskiem a Żukowem jest adaptowana i stanowi kontynuację poprzedniego planu.

Jest zgoda na przekwalifikowanie terenów rolniczych na nierolnicze.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu.

Opinia Nr 92-17/144/05 stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

PUNKT 3.6

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe na północ od ulicy Budowlanych.

Pan Tomasz Lewandowski – projektant planu, omawiając powyższą koncepcję planu, omówił:

- lokalizację obszaru planu i jego sąsiedztwo,
- strukturę własności,
- zainwestowanie,
- infrastrukturę

Omawiając koncepcję planu powiedział między innymi, że w „Studium...” praktycznie na całym tym terenie projektuje się zabudowę produkcyjno – usługową i zgodnie z tym i predyspozycją tego terenu proponuje się kontynuację funkcji produkcyjnej, jaka ma miejsce w sąsiedztwie tego planu. I tak, w sąsiedztwie lotniska proponujemy zabudowę produkcyjno – usługową, co związane jest również z tym, że jest to strefa ograniczonego użytkowania i żadna inna funkcja nie powinna się tam lokalizować. Teren dotychczas nie zainwestowany również przeznacza się pod tę funkcję i jest to jakby naturalna kontynuacja postępującej zabudowy, która ma miejsce wzdłuż ulicy Budowlanych i skrzyżowania ulicy Rakietowej – Nowatorów.

Układ drogowy - projektuje się ulicę zbiorczą Nowatorów, która na czas rozbudowy lotniska przejmie funkcje ulicy Słowackiego i wyprowadzać będzie ruch w kierunku gminy Żukowo. Projektuje się również ulice lokalne, a poprzez ulicę rakietową, uruchomi się tereny inwestycyjne znajdujące się w centralnej części tego planu.

Celem opracowywania tego planu było również stworzenie jak najlepszych warunków do inwestowania, stąd też intensywność na tym terenie zaprojektowano na 2,0, powierzchnia zabudowy stosunkowo duża, bo aż 60 %. Nie ustala się minimalnych i maksymalnych podziałów wartości, co ułatwi inwestowanie przyszłym inwestorom.

Do planu wpłynęły wnioski instytucji państwowych, które zostały uwzględnione i jednej osoby prywatnej, który to wniosek również został uwzględniony. Wpłynęły również wnioski od działkowców, ale jest taka sytuacja jak w planie wczesniej omawianym.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu.

Opinia Nr 92-17/145/05 stanowi załącznik nr 12 do protokołu.

PUNKT 4

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Przewodniczący Komisji poinformował, że:

- najbliższe posiedzenie Komisji odbędzie się 20 września br.
- 20 września br. proponuje dokonać wizji lokalnej dróg, co do których Prezydenta Miasta negatywną opinią odnośnie zakwalifikowania ich do dróg kategorii gminnych.

Radna Danuta Putrycz poprosiła Komisję, aby wystąpiła do Biura Rozwoju Gdańska z zapytaniem, na jakim etapie są prace nad planem Olszynka – ul. Zawodzie, działka Nr 163 oraz nad „Studium...”

Komisja wystąpi odpowiednim pismem do Biura Rozwoju Gdańska

Komisja przeprowadziła krótką dyskusję nt. procedowania nad projektem Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

Na tym posiedzenie zakończono, godz. 17,30

**Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego**

Tadeusz Mękal

Protokołowała:

Bogusława Pieklik

Protokół sporządzono : 14 października 2005r.